



REGULAMIN

MONTAŻU KLIMATYZATORÓW W BUDYNKACH OSM

§ 1

Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych budynków zarządzanych przez Olsztyńską Spółdzielnię Mieszkaniową.

§ 2

1. Przed przystąpieniem do prac należy uzyskać zgodę Spółdzielni na montaż klimatyzatora.
2. Zgoda na montaż klimatyzatora może być wydana wyłącznie na pisemny wniosek osoby, której przysługuje prawo do lokalu mieszkalnego, zwaną dalej „właścicielem”, skierowany do Zarządu Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 3

Dopuszczalny jest montaż klimatyzatorów:

- 1) w mieszkaniach, które posiadają loggie lub balkony - w obrębie (wewnątrz) loggii lub balkonu.
- 2) w mieszkaniach, które nie posiadają loggii lub balkonów - na elewacji budynku będącej ścianą danego lokalu.

§ 4

1. Warunkiem wydania przez Spółdzielnię zgody na montaż klimatyzatora jest spełnienie następujących warunków:

- 1) przedłożenie wraz z wnioskiem o którym mowa w § 2 ust. 2 podpisanego oświadczenia o przyjęciu warunków montażu, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu;

- 2) przedłożenie wraz z wnioskiem o którym mowa w § 2 ust. 2, pisemnej zgody właścicieli lokali użytkowanych w bezpośrednim sąsiedztwie (w pionie i poziomie) na montaż klimatyzatora, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu;

3) montaż winien zostać wykonany:

- a) przez firmę specjalizującą się w montażu tego rodzaju urządzeń, zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń;
- b) w sposób, który nie spowoduje uszkodzeń elewacji budynku, w tym winien uwzględniać warstwę docieplenia budynku;
- 4) klimatyzator musi spełniać warunki podane w polskiej normie PN 87/B-02151/02, zgodnie z którą poziom hałasu przenikającego do mieszkań, a pochodzącego od klimatyzatora nie może przekraczać 40 dB w ciągu dnia oraz 30 dB w nocy;
- 5) odprowadzenie wody – skroplin może być wykonywane wyłącznie w obrębie mieszkania, np. do kanalizacji lub pojemnika na skropliny, który należy systematycznie opróżniać;
- 6) Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz budynku.
 - a) Instalacja rozprowadzająca nie może być umiejscowiona w ścianie zewnętrznej budynku;
 - b) Przejęcia przez ściany powinny posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną;
 - c) Zasilanie w energię elektryczną winno być podłączone do instalacji elektrycznej lokalu, w którym montowane jest urządzenie;
 - d) Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się rozwiązań prowizorycznych i tymczasowych).

2. W przypadku montażu klimatyzatora w obrębie (ewentualnie) loggii bądź balkonu, nie jest wymagane uzyskanie zgody, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2).

§ 5

1. Montaż klimatyzatora należy zgłosić do Spółdzielni najpóźniej w ciągu 3 dni od momentu jego zamontowania, celem dokonania odbioru robót przez uprawnionych pracowników Spółdzielni. Odbiór robót przez upoważnionych pracowników ma na celu jedynie potwierdzenie prawidłowości jego zamontowania, zgodnie z zasadami przyjętymi w niniejszym regulaminie i nie przenosi obowiązków na Spółdzielnię w zakresie jej odpowiedzialności za prawidłowe zamontowanie klimatyzatora a także jego działanie, ewentualne uszkodzenia i spowodowanie szkód na mieniu Spółdzielni, rzeczach i osobach trzecich.

2. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:

- odpowiedniego atestu urzędzenia,
- do wglądu Spółdzielni polisy ubezpieczenia OC w zakresie odpowiedzialności za szkody na mieniu Spółdzielni, rzeczach i osobach trzecich wyrządzone działaniem klimatyzatora, w tym także jego zamontowaniem.

3. W przypadku zakończenia okresu obowiązywania umowy ubezpieczenia OC (polisy o której mowa w ust. 2), właściciel zobowiązany jest do każdorazowego przedkładania do wglądu Spółdzielni polisy OC na kolejny okres obowiązywania, na 14 dni przed rozpoczęciem jej obowiązywania.

4. W razie braku przedłożenia przez właściciela polisy w terminie o którym mowa w ust. 3, Spółdzielnia upoważniona jest do zawarcia umowy ubezpieczenia OC w zakresie odpowiedzialności za szkody na mieniu Spółdzielni, rzeczach i osobach trzecich wyrażone działaniem klimatyzatora oraz obciążenia mieszkańca kosztami ubezpieczenia OC.

5. Spółdzielnia obciąża właściciela kosztami umowy o której mowa w ust. 4, w tym comiesięczną składką w opłatach eksploatacyjnych.

§ 6

1. Spółdzielnia cofnie zgodę na montaż klimatyzatora lub nakazuje jego demontaż bez prawa do zwrotu poniesionych przez mieszkańca kosztów w przypadkach, gdy:

1) Klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,

2) Zamontowany klimatyzator w terminie do 3 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami,

3) Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych,

4) Klimatyzator przekracza dopuszczalny poziom hałasu.

§ 7

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio właściciela i zarazem zobowiązują do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.

§ 8

1. Właściciel występujący o zgodę na montaż klimatyzatora:

1) przejmuje, pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,

2) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,

3) zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu części zamontowanych urządzeń, a także w przypadku demontażu doprowadzenia elewacji budynku do stanu poprzedniego

4) zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządu Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora,

2. Na każde pisemne wezwanie Zarządu Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), właściciel zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W

przypadku nie wykonania tego obowiązku przez właściciela Spółdzielnia obciąży go kosztami demontażu klimatyzatora przez pracowników Spółdzielni.

§ 9

Zgoda na montaż klimatyzatora lub odnowa wydania takiej zgody winna być wydana przez Zarząd Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w terminie 30 dni od dnia złożenia przez właściciela wniosku w przedmiotowej sprawie.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 11

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 27.01.2016 r. Uchwala nr 3/16
2. Regulamin obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

Załącznik nr I
do Regulaminu montażu klimatyzatorów w budynkach OSM

Olsztyn, dnia

Imię i nazwisko właściciela lokalu

Adres lokalu

Tytuł prawny do lokalu

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany (a) oświadczam, że:

1. Zobowiązuję się przestrzegać zasady określone w Regulaminie montażu klimatyzatorów w budynkach OSM.
2. Po wyrażeniu zgody przez Spółdzielnię na zainstalowanie urządzenia klimatyzacyjnego, dokonałm jego montażu na własny koszt i ryzyko, zgodnie z warunkami określonymi w Regulaminie montażu klimatyzatorów w budynkach OSM.
3. Zobowiązuję się zawiadomić pisemnie Spółdzielnię w terminie 3 dni o zamontowaniu klimatyzatora celem dokonania odbioru robót przez upoważnionych pracowników Spółdzielni, przedkładając przy tym stosowny atest urządzenia oraz do wglądu polisę ubezpieczenia OC w zakresie odpowiedzialności za szkody wyrządzone działaniem klimatyzatora.
4. W przypadku zakończenia okresu obowiązywania umowy ubezpieczenia OC, zobowiązuję się do każdorazowego przedkładania do wglądu Spółdzielni polisy

Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, 10-079 Olsztyn, ul. Szarych Szeregów 5

6

OC na kolejny okres obowiązywania, na 14 dni przed rozpoczęciem jej obowiązywania.

5. W razie braku przedłożenia przeze mnie polisy w terminie o którym mowa w pkt 4, Spółdzielnia upoważniona jest do zawarcia umowy ubezpieczenia OC w zakresie odpowiedzialności za szkody na mieniu Spółdzielni, trzech i osobach trzecich wyrażone działaniem klimatyzatora oraz obciążenia mnie kosztami ubezpieczenia OC. Umowa rwa przez okres na który została zawarta.

6. Wyrażam zgodę na obciążenie mnie przez Spółdzielnię kosztami umowy ubezpieczenia, w tym comiesięcznej składki w opłatach eksploatacyjnych.

7. Przejmuję pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora, zwłaszcza w zakresie bezpieczeństwa.

8. Przejmuję pełną odpowiedzialność majątkową i cywilną wobec Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z tytułu mogących powstać w trakcie użytkowania zamontowanego przeze mnie klimatyzatora uszkodzeń mienia, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balkonów innych lokali w budynku.

9. Zobowiązuję się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych na zewnątrz lokalu konstrukcji i urządzeń.

10. Zobowiązuję się na każde wezwanie Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji urządzeń.

11. Na każde wezwanie Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej związane z koniecznością wykonania prac remontowych na elewacji budynku, zobowiązuję się do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją we własnym zakresie, a w przypadku nie wykonania przez mnie tego obowiązku wyrażam zgodę na obciążenie mnie kosztami demontażu klimatyzatora wykonanego przez pracowników Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

.....
Czytelny podpis

Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, 10-079 Olsztyn, ul. Szarych Szeregów 5

7